

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 72

11 januari 2016

Besluit van 2 december 2015, nr. 2015002128, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Noordwijkerhout krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan: Fietspad Noordzijderpolder Noord)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van Noordwijkerhout (hierna: verzoeker) heeft Ons bij besluit van 25 september 2014, nr. 34 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Fietspad Noordzijderpolder Noord. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout 1e herziening. De gemeenteraad van Noordwijkerhout heeft bij brief van 3 oktober 2014, kenmerk Z-14-13604/UIT-Z-14-18900, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

In de verzoekbrief van 3 oktober 2014, kenmerk Z-14-13604/UIT- Z-14-18900, heeft verzoeker Ons tevens te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 2, 7.1, 7.2 en 8. Bij brieven van 9 april 2015, kenmerk Z-14-13604/UIT-15-21 503, 13 mei 2015, kenmerk Z-14-13604/UIT-15-22116 en van 12 juni 2015, kenmerk Z-14-13604/ UIT-15-22672 hebben burgemeester en wethouders van Noordwijkerhout Ons te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met respectievelijk de grondplannummers 4, 3 en 1. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Burgemeester en wethouders van Noordwijkerhout hebben bij brief van 29 januari 2015, kenmerk Z-14-13604/UIT-15-20503 de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 25 september 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Noordwijkerhout. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 6 oktober 2010 uitspraak gedaan. Door deze uitspraak is het bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout 1e herziening, voor zover het ziet op de in de onteigening betrokken onroerende zaken, onherroepelijk geworden.

Aan de onroerende zaken is de bestemming Verkeersdoeleinden, fietspad (V(f)) toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 13 mei 2015 tot en met 23 juni 2015 in de gemeente Noordwijkerhout en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Noordwijkerhout van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 12 mei 2015 openbaar kennis gegeven in het Noordwijkerhouts Weekblad. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 12 mei 2015 nr. 12058.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb,



voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van het fietspad Noordzijderpolder Noord. Momenteel zijn de recreatiegebieden en de duinen voor fietsers alleen bereikbaar via een weg met gemengd verkeer. Zeker op drukke dagen kunnen daardoor gevaarlijke situaties ontstaan. Doel van de aanleg van het vrij liggende fietspad Noordzijderpolder Noord is het realiseren van een verkeersveilige situatie. Het fietspad heeft een belangrijke recreatieve functie, met name voor het toerisme. Het verbindt de verschillende vakantieparken langs de Randweg en Duindamseweg met de kern van de gemeente Noordwijkerhout en is een belangrijke verbinding naar de duinen en het strand. Het fietspad zal ook gebruikt worden voor woon-schoolverkeer. Tevens krijgt de nieuwbouwwijk Sancta Maria met 235 woningen met dit fietspad een rechtstreekse fietsverbinding naar het centrum van Noordwijkerhout. Het fietspad Noordzijderpolder Noord is drie kilometer lang en gelegen op het grondgebied van de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

De Provincie Zuid-Holland heeft subsidie verleend voor de realisatie van het fietspad Noordzijderpolder Noord.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Noordwijkerhout de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Noordwijkerhout tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons overgelegde zakelijke beschrijving en aanvullende informatie blijkt dat de realisatie van het fietspad plaats had moeten vinden uiterlijk 2013. Wegens vertraging in de aanleg van het fietspad heeft de provincie Zuid-Holland bij brief van 19 december 2014 de einddatum van de subsidieverlening gewijzigd in 1 mei 2017.

Uit de aangepaste planning blijkt dat in juni 2016 gestart zal worden met de werkzaamheden ten behoeve van het bodemonderzoek. De aanbesteding van het fietspad zal in augustus 2016 plaatsvinden en met de uitvoering zal gestart worden in december 2016. Het fietspad zal in april 2017 gereed zijn. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen is daarover schriftelijke zienswijze ingediend door:

W. Kromhout en K. Heemskerk, elk voor de helft eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 5 en 6, verder te noemen reclamanten.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 7 juli 2015 te Noordwijkerhout gehouden hoorzitting. Reclamanten hebben hun zienswijze toegelicht.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten brengen in hun zienswijze het volgende naar voren:

1. Reclamanten verwachten grote overlast te krijgen van passerende wandelaars, fietsen en brommers. Dit zal een directe waardedaling van hun eigendommen tot gevolg hebben. De woning is nu gelegen aan een af te sluiten eigen weg terwijl op drie meter van de voordeur een druk fietspad komt te liggen. Er zullen daardoor bovendien kostbare veiligheidsmaatregelen genomen moeten worden, zoals hekken en een beveiligingsinstallatie. In de onderhandelingen over de verwerving van de grond heeft de gemeente zich op het, volgens reclamanten onjuiste, standpunt gesteld dat de waardedaling van het overblijvende volledig verhaald dient te worden door middel van een planschadeprocedure. Omdat de tijd begon te dringen voelden reclamanten zich genoodzaakt de planschadeprocedure op te starten. Zij hadden echter liever beide zaken tegelijk afgehandeld.
2. Reclamanten betogen dat de gemeente weigert een volledige schadevergoeding aan te bieden. Reclamanten zijn van oordeel dat de gemeente op grond van artikel 41 van de onteigeningswet (hierna: ow) verplicht is om de schade voor de waardevermindering van het overblijvende te vergoeden. Verwezen wordt hierbij naar twee arresten van de Hoge Raad, te weten het “Sweeres-arrest” en een arrest over de aanleg van een dijk langs de Lek (NJ 2004 en NJ 2009). Uit deze arresten blijkt dat schade, ontstaan uit niet splitsbare hinder van een deel van het werk dat buiten het onteigende ligt, binnen het bereik van artikel 41 ow valt.
3. Reclamanten voeren aan dat de gemeente slechts de prijs wil betalen die ook aan andere eigenaren voor agrarische percelen is betaald. Hetgeen aan anderen betaald is kan geen basis voor een individuele schadeloosstelling zijn. De gemeente gaat eraan voorbijgegaan dat het fietspad bij reclamanten op enkele meters voor hun woning met een woonbestemming komt te liggen.
4. Reclamanten voeren voorts aan dat er geen sprake is geweest van echte inhoudelijke minnelijke onderhandelingen tussen partijen. Er zijn twee gesprekken geweest maar van onderhandelen was geen sprake. De gemeente houdt stellig vast aan haar eerste bieding van € 17 p/m^2. Bovendien weigert de gemeente de waardevermindering van het overblijvende te vergoeden en worden bijkomende schadeposten niet vergoed. De gemeente weigert een deskundige reactie te geven over een volledige schadeloosstelling. Ook blijft de gemeente weigeren de planschade en de onteigening in een algeheel minnelijke overeenstemming af te ronden.

De zienswijze van reclamanten geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1 tot en met 4

De zienswijze van reclamanten heeft in feite betrekking op de hoogte en de wijze van berekenen van de schadeloosstelling en is daarmee financieel van aard. Het betoog van reclamanten dat er geen inhoudelijke onderhandelingen hebben plaatsgevonden wordt ingegeven door een groot verschil van inzicht tussen partijen over de hoogte van de schadeloosstelling.

In dit verband overwegen Wij vooreerst dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. De door reclamant in zijn zienswijze aangehaalde arresten van de Hoge Raad zijn in deze fase van de onteigeningsprocedure dan ook niet relevant

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit



al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan. Wel kan de geboden schadeloosstelling als onderdeel van de toetsing van de kwaliteit van het gevoerde minnelijk overleg bezien worden.

Uit het door Ons ingestelde onderzoek alsmede uit de overgelegde stukken is gebleken dat er tussen verzoeker en reclamanten op 27 januari 2011 overleg is geweest over de aankoop van de benodigde gronden. Vervolgens zijn er in 2012 en 2013 tussen partijen meerdere contactmomenten over het uitvoeren van nader onderzoek op de locatie van het fietspad. Voorts brengt verzoeker bij brief van 8 oktober 2013 een aanbod op de te verwerven gronden uit. Bij brief van 7 november 2013 doen reclamanten een tegenaanbod dat door verzoeker wordt afgewezen. Vervolgens vindt er op 20 december 2013 over de te verwerven gronden een gesprek plaats tussen reclamanten, verzoeker en de wethouder. Vanaf januari 2014 tot juni 2014 hebben partijen vervolgens meerdere malen contact over de grondverwerving. Dit in de vorm van gesprekken, e-mails en brieven. Bij brief van 5 juni 2014 brengt verzoeker nogmaals een bod uit. Nadat reclamanten niet binnen de gestelde termijn hebben gereageerd, stuurt verzoeker bij brief van 6 augustus 2014 een herinnering.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Gezien de voortdurende discussie over het al dan niet vergoeden van bepaalde schadeposten was het ten tijde van het verzoekbesluit naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de indiening van het verzoek om onteigening. Het overleg over de verwerving van de onroerende zaken is na de start van de onderhavige procedure voortgezet. Het voortgezette overleg heeft nog niet tot overeenstemming geleid. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Uit de door verzoeker overgelegde stukken en hetgeen reclamanten aanvoeren in hun zienswijze blijkt dat het verschil van inzicht over het al dan niet vergoeden van waardevermindering van het overblijvende, de bijkomende schadeposten en de volledige schadevergoeding in het minnelijk overleg tussen partijen aan de orde is geweest. Dat reclamanten het niet eens zijn met de uitgangspunten die verzoeker in dat kader hanteert maakt naar Ons oordeel echter nog niet dat de biedingen van verzoeker als onjuist en niet serieus moeten worden aangemerkt.

Voorts overwegen Wij dat hetgeen reclamanten aanvoeren ten aanzien van de planschadeprocedure Ons niet ter beoordeling staat. Reclamanten hebben inmiddels op grond van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek om vergoeding om planschade ingediend bij verzoeker. De beoordeling daarvan ligt bij verzoeker.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Noordwijkerhout de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeenteraad van Noordwijkerhout tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 17 augustus 2015, nr. RWS-2015/35326, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen verzoek van de gemeenteraad van Noordwijkerhout van 25 september 2014, nr. 34;

gelezen de voordracht van de gemeenteraad van Noordwijkerhout van 3 oktober 2014, kenmerk Z-14-13604/UIT-14-18900;



gelezen de brief van 29 januari 2015, kenmerk Z-14-13604/UIT-15-20503;

gelezen de brieven van 9 april 2015, kenmerk Z-14-13604/UIT-15-21 503, 13 mei 2015, kenmerk Z-14-13604/UIT-15-22116 en van 12 juni 2015, kenmerk Z-14-13604 van burgemeester en wethouders van Noordwijkerhout;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 11 november 2015, no.W14.15.0266/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 27 november, nr. RWS-2015/49249, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout 1e herziening van de gemeente Noordwijkerhout ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Noordwijkerhout en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 2 december 2015

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.



LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN FIETSPAD NOORDZIJDERPOLDER NOORD
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTERAAD GEMEENTE NOORDWIJKERHOUT

				Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Noordwijkerhout					
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte**			**Als**	**Ter grootte van**			**Sectie en nr.**	**Ten name van**
	ha	**a**	**ca**		**ha**	**a**	**ca**		
5	00	01	83	Wonen Terrein (Teelt – Kweek)	00	30	00	E 6305	½ Eigendom: Willem Kromhout, gehuwd met Karin Heemskerk, Noordwijkerhout ½ Eigendom: Karin Heemskerk, gehuwd met Willem Kromhout, Noordwijkerhout
6	00	03	35	Berging – Stalling (Garage-Schuur) Terrein (Overige Agrarisch)	00	30	10	E 6456	½ Eigendom: Willem Kromhout, gehuwd met Karin Heemskerk, Noordwijkerhout ½ Eigendom: Karin Heemskerk, gehuwd met Willem Kromhout, Noordwijkerhout